

Allgemeine Bedingungen für die Haustechnikversicherung der VAV (ABHT 2023)

Artikel 1

Versicherte Sachen

(1) Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf alle privat genutzten haustechnischen Anlagen, solange sie im Eigentum innerhalb des in der Polizze genannten Versicherungsortes (versichertes Grundstück bzw. Wohnobjekt)

- a) betriebsfertig aufgestellt sind oder
- b) zur Reinigung, Überholung, Revision oder aus Anlass eines ersatzpflichtigen Schadens stillgelegt, demontiert, montiert oder befördert werden.

Eine Sache ist betriebsfertig aufgestellt, wenn sie nach beendeter Erprobung und nach beendetem Probebetrieb zur Aufnahme des normalen Betriebes bereit ist.

Haustechnische Anlagen sind:

- Installationen der Energieversorgung (Elektro, Gas, Wasser etc.);
- Heizungsanlagen inkl. Heizkessel, Brenner, Rohrleitungen, Radiatoren, Armaturen, Regelgeräten, Wärmepumpen Warmwasseraufbereitung und Tankanlagen;
- Sonnenenergie- und Photovoltaikanlagen (Solaranlagen);
- Hauswasserpumpen, Wasserenthärtungsanlagen und Wasseraufbereitungsanlagen aller Art;
- Klimaanlage sowie fix montierte Luftbe- und Entfeuchter;
- fix montierte Sende- und Empfangsanlagen (wie z.B. Antennenanlagen);
- Alarmanlagen samt Überwachungseinheit;
- Gegensprech- und Türöffnungsanlagen aller Art;
- Steuerung und Elektroantrieb für Tore und Schranken aller Art;
- fix montierte Schwimmbadtechnik (z. B. Rohrleitungen, Umwälzpumpen, Armaturen) exkl. Becken und Folienabdeckung;
- Personenaufzüge;
- zentrale Staubsaugeranlage;
- Elektrische Außenjalousinen (Rollläden, Lamellen und sonstige Beschattungen).

(2) Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf:

- haustechnische Anlagen, die ausschließlich betrieblichen Zwecken dienen;
- sonstige Anlagen, Geräte und Maschinen für betriebliche Zwecke;
- Haushalt-, Küchen-, Reinigungs- und Unterhaltungsgeräte (auch solche Anlagen und Maschinen) aller Art;
- Geräte, Anlagen und Maschinen aller Art für die Bearbeitung und Pflege von Garten und Rasen sowie Schneefräsen und Streugeräte;
- Gemeinschaftswasch- und Trocknungsmaschinen;
- Werkzeuge aller Art;

- Hilfs- und Betriebsstoffe, Verbrauchsmaterialien, Verschleißteile und Arbeitsmittel;
- Zusatzgeräte und Reserveteile;
- Geräte, Anlagen und Maschinen aller Art für Hobby und Spiel;
- Büromaschinen und EDV-Anlagen (auch PC und Drucker) aller Art;
- tragbare Geräte und Maschinen aller Art;
- Beleuchtungskörper und Beleuchtungsanlagen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Fahrzeuge aller Art.;
- Wand- und Deckenheizungen (ausgenommen Infrarotheizungen);
- Erd- oder Tiefenkollektoren von Wärmepumpen;
- Kosten für Service, Gebühren durch unbefugten Gebrauch, Justierungs- und Reinigungsarbeiten.

Artikel 2

Versicherte Gefahren und Schäden

Der Versicherer gewährt Versicherungsschutz gegen unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen der versicherten Sachen durch

- a) Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, leichte Fahrlässigkeit, Böswilligkeit, oder mechanische einwirkende Gewalt;
 - b) unmittelbare Wirkungen der elektrischen Energie einschließlich Schäden durch indirekten Blitz;
 - c) Konstruktions-, Berechnungs-, Guss-, Material- und Herstellungsfehler;
 - d) Zerbersten infolge von Zentrifugalkraft;
 - e) Wassermangel in Dampfkesseln und Apparaten;
 - f) Implosion oder sonstige Wirkungen von Unterdruck;
 - g) Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen;
 - h) Sturm, Frost und unmittelbare Wirkung von Eisgang;
 - i) von außen mechanisch einwirkende Ereignisse.;
- (2) Mitversichert sind als Folge eines Versicherungsfalles auch
- a) Schadenssuchkosten sowie Schäden an Einmauerungen und Fundamenten (z. B. Estrich inkl. des mit dem Estrich fest verbundenen Belages) bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
 - b) Schäden oder Verunreinigungen an versicherten Sachen und Gebäudebestandteilen durch austretende Öle oder Flüssigkeiten aller Art - nicht aber durch austretendes Leitungswasser - bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.
 - c) Entsorgungskosten für vom Schaden betroffene und nicht mehr verwendbare versicherte Sachen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen entstehen, bis insgesamt EUR 750,00 auf 1. Risiko.

(3) Mitversichert sind im Zuge der Behebung eines Versicherungsfalles an Kaltwasseraufbereitungsanlagen und/oder Heizungsanlagen auch anfallende Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen oder Ablagerungen in den angeschlossenen Geräten oder Rohrleitungssystemen, sofern diese als unmittelbare Folge während der Reparaturdauer der beschädigten Kaltwasseraufbereitungsanlage bzw. Heizungsanlage entstehen. Die Höchstentschädigung für derartige Kosten beträgt EUR 750,00 auf 1. Risiko.

(4) Der Versicherungsschutz erstreckt sich nicht auf

- a) Schäden an elektrischen und elektronischen Sicherungselementen, die durch ihre bestimmungsgemäße Funktion eintreten;
- b) Schäden an Elektronikbauteilen, wenn die Beschädigung oder Zerstörung nicht nachweislich von außen verursacht wurde und darüber hinaus nicht visuell erkennbar ist, dass ein ersatzpflichtiger Schaden vorliegt.

Indirekte Blitzschäden (Schäden durch Überspannung bzw. Induktion infolge Blitzschlages) müssen nicht visuell erkennbar sein.

Das Lösen von Löt-, Niet-, Schweiß-, Press- und Klebeverbindungen gilt nicht als zerstörungsfreier Ausbau.

Als Elektronikbauteile gelten ausschließlich

- Leiterplatten (Printplatten) inkl. aller auf den Leiterplatten (Printplatten) befestigten (z. B. aufgesteckten, aufgelöteten, aufgeschraubten etc.) Bauteilen;
- Elektronen- und Elektronenstrahlröhren inkl. aller mit diesen Röhren fest verbundenen (z. B. aufgesteckten, aufgelöteten, aufgeschraubten etc.) Bauteilen. Tragkonstruktionen für die Röhren selbst sind keine Elektronikbauteile.

(5) Der Versicherungsschutz erstreckt sich, ohne Rücksicht auf die Entstehungsursache, nicht auf Schäden, die eintreten sind

- a) durch Brand, Blitzschlag oder Explosion;
- b) durch Einbruchdiebstahl oder Diebstahl;
- c) durch natürlichen Verschleiß (Abnutzung und Alterung, auch vorzeitige) und als eine nachweisbar unmittelbare Folge der dauernden Einflüsse oder Einwirkungen chemischer, thermischer, mechanischer, elektrischer oder elektromagnetischer Art, durch Abnutzungs- und Alterungserscheinungen, auch vorzeitige, oder infolge von Korrosion, Rost, Schlamm, Wasser- oder Kesselstein oder sonstigen Oxidation und Ablagerungen aller Art;
- d) durch Inbetriebnahme nach einem Schaden vor Beendigung der endgültigen Wiederherstellung und Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes;
- e) durch Computerviren, Sabotage (Hacker), Programmierungs- oder Softwarefehler;
- f) durch Fehler und Mängel, welche bei Abschluss der Versicherung vorhanden waren und dem Versicherungsnehmer bekannt waren oder bekannt sein mussten;
- g) durch Verkratzen, Verschrammen oder sonstige Verletzungen der Oberfläche, die nur Schönheitsfehler darstellen (Lack-, Emaille- und Schrammschäden);
- h) durch Kriegsereignissen jeder Art (einschließlich Neutralitätsverletzungen) oder inneren Unruhen und damit verbundenen militärischen oder polizeilichen Maßnahmen;
- i) durch Erdbeben, Eruption, Bodensenkung, Erdbeben, Felssturz, Hagelschlag, Hochwasser, Lawinen, Stein-

schlag, Überschwemmungen oder außergewöhnlichen Naturereignissen;

- j) durch Ereignisse, welche einer schädigenden Wirkung von Kernenergie zuzuschreiben sind haftet der Versicherer nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen oder deren Folgezuständen weder unmittelbar noch mittelbar im Zusammenhang steht. Ist der Versicherungsnehmer kein Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, so obliegt der Nachweis dem Versicherer.

(6) Schäden an versicherten elektrischen Einrichtungen:

In teilweiser Abänderung des Abs. 5 lit. a) erstreckt sich der Versicherungsschutz auf Schäden, die durch Übertragung elektrischer Energie über Leitungen als Folge von Blitzschlag entstehen. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auch auf Schäden, die durch ein Brand- oder Explosionsereignis hervorgerufen werden, das in Verbindung mit den in Abs. 1 lit. b) oder im vorstehenden Satz erwähnten Vorkommnissen entstanden ist und soweit sich dieses auf die betroffene elektrische Maschine, den elektrischen Apparat oder die elektrische Einrichtung erstreckt. Als von einem vorerwähnten Vorkommnis betroffene elektrische Maschinen, Apparate und Einrichtungen gelten die Objekte, welche als selbständige elektrische Einrichtungsgegenstände betrachtet, d.h. als selbständige Einheiten benutzt werden können, wie z.B. Generatoren, Motoren, Anlasser, Schalter, Messgeräte, Leitungen u. dgl.; Schalter, Messgeräte und Leitungen selbst dann, wenn sie Bestandteile einer kompletten Schalteinrichtung sind. Der Versicherungsschutz erstreckt sich jedoch nicht auf Schäden durch Kurzschluss, übermäßige Steigerung der Stromstärke, Bildung von Lichtbögen u. dgl., wenn sie Folgeschäden eines Brand-, Explosions- oder sonstigen Schadens im Sinne der Feuerversicherung sind.

(7) Für Schäden, für die ein Dritter gesetzlich oder vertraglich zu haften hat (auch Schäden, die unter eine Garantie fallen), finden die Bestimmungen des § 67 VersVG Anwendung.

Artikel 3

Prämie, Unterversicherung

- (1) Grundlage der Prämienberechnung bildet der Gebäudeneubauwert.
- (2) Abweichend von Art. 8 (2) ABS gilt als vereinbart: Ist am Schadentag der Prämienberechnung zugrunde gelegte Gebäudeneubauwert niedriger als der tatsächliche Gebäudeneubauwert (Unterversicherung), wird der Schaden nur nach dem Verhältnis des der Prämienberechnung zugrunde gelegten Gebäudeneubauwertes zum tatsächlichen Gebäudeneubauwert ersetzt.

Artikel 4

Sicherheitsvorschriften

- (1) Ergänzend zu Art. 3 ABS gilt als vereinbart: Allfällige gesetzliche Wartungsvorschriften sind einzuhalten.
- (2) Um das Optimum an Wirtschaftlichkeit der haustechnischen Anlagen zu erhalten, empfiehlt der Versicherer, diese einmal jährlich von einer Fachfirma überprüfen bzw. warten zu lassen.

Artikel 5

Obliegenheiten beim/nach Eintritt des Versicherungsfalles

- (1) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, beim Eintritt des Versicherungsfalles nach Möglichkeit für die Abwendung und Minderung des Schadens zu sorgen und dabei die Weisungen des Versicherers zu befolgen; er hat, wenn die Umstände es gestatten, solche Weisungen einzuholen. Sind mehrere Versicherer beteiligt und haben diese entgegenstehende Weisungen gegeben, so hat der Versicherungsnehmer nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen zu

handeln. Hat der Versicherungsnehmer diese Verpflichtung verletzt, ist der Versicherer nach Maßgabe von § 6 VersVG von der Verpflichtung zur Leistung frei, es sei denn, dass die Verletzung weder auf Vorsatz noch auf grober Fahrlässigkeit beruht. Bei grobfahrlässiger Verletzung bleibt der Versicherer zur Leistung insoweit verpflichtet, als der Umfang des Schadens auch bei gehöriger Erfüllung der Verpflichtungen nicht geringer gewesen wäre.

- (2) Ergänzend zu Art. 10 ABS sind nach Eintritt des Versicherungsfalles folgende Obliegenheiten zu erfüllen:
- Es ist dem Versicherer innerhalb von drei Tagen, nachdem von dem Schaden Kenntnis erlangt wurde, schriftlich oder mündlich Anzeige zu erstatten.
 - Es ist dem Versicherer jede erforderliche Untersuchung zur Feststellung des Versicherungsfalles und des Umfangs seiner Leistungspflicht zu gestatten und auf Verlangen jede hierzu dienliche Auskunft zu Protokoll zu geben oder schriftlich zu erteilen.
 - Es sind dem Versicherer auf Verlangen Belege beizubringen, insoweit deren Beschaffung billigerweise zugemutet werden kann.
 - Es sind dem Versicherer alle schriftlichen und mündlichen Angaben im Zuge der Schadenerhebung richtig und vollständig zu machen.
 - Es darf der durch den Schadenfall herbeigeführte Zustand, solange der Schaden nicht ermittelt ist, ohne Zustimmung des Versicherers nicht verändert werden, es sei denn,
 - dass eine solche Veränderung zum Zwecke der Schadenminderung geboten ist,
 - dass die Sicherheit eine solche Veränderung erfordert,
 - dass der Versicherer den Schaden nicht innerhalb von acht Tagen nach erfolgter Schadenanzeige ermittelt bzw. besichtigt.

Die bei der Reparatur nicht mehr verwendeten beschädigten bzw. ausgewechselten Teile sind jedoch dem Versicherer zwecks Besichtigung zur Verfügung zu stellen.

Die Frist für die Erstattung der Anzeige nach lit. a bzw. die Beibringung der Belege nach lit. c wird durch die Absendung gewahrt.

Artikel 6

Ersatzleistung

- Abweichend von Art. 8 (1) ABS ist die Ersatzleistung für jede einzelne vom Versicherungsschutz umfasste Sache durch deren Versicherungswert begrenzt.
- Versicherungswert ist der am Schadentag geltende Neuwert der versicherten Sache, das sind die Kosten für die Neuanschaffung zuzüglich der Kosten für den Transport zum Versicherungsort mit allgemein üblichen Transportmitteln und zuzüglich der ortsüblichen Montagekosten. Sind am Schadentag versicherte Sachen nicht mehr erhältlich, wird zur Feststellung eine gleichwertige Sache herangezogen.
- Die Ersatzleistung erfolgt durch Ersatz der Reparaturkosten (einschließlich der Kosten für den Transport zum Versicherungsort mit allgemein üblichen Transportmitteln) zur Zeit des Eintrittes des Schadenfalles, abzüglich des Restwertes ersetzter Teile. Übersteigen die Reparaturkosten den Zeitwert der versicherten Sache oder ist die Sache völlig zerstört, dann ist die Ersatzleistung mit dem Zeitwert abzüglich des Restwertes der vom Schaden betroffenen versicherten Sachen begrenzt. Der Zeitwert wird von der vom Schaden betroffenen versicherten haustechnischen Anlage (Art. 1 (1)) ermittelt.

Zur Ermittlung des Zeitwertes gilt eine Abschreibung (Amortisation) von 10% des Neuwertes (siehe Abs. 2) pro Jahr, gerechnet ab der Erstinbetriebnahme jeder einzelnen versicherten Sache, höchstens jedoch 60%, als vereinbart.

Für Schadenfälle, die innerhalb der ersten zwei Jahre, gerechnet ab der Erstinbetriebnahme jeder einzelnen versicherten Sache, eintreten, wird die Amortisation nicht berücksichtigt.

- Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass bei einer Reparatur Änderungen oder Verbesserungen vorgenommen werden, sowie Überholungen gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers. Wird eine vorläufige Reparatur vorgenommen, gehen auch diese Kosten zu Lasten des Versicherungsnehmers (siehe auch Art. 2 (5) lit. d).
- Der Versicherungsnehmer hat in jedem Schadenfall vom bedingungsgemäß als entschädigungspflichtig errechneten Betrag den vertraglich vereinbarten Selbstbehalt selbst zu tragen.

Artikel 7

Sachverständigenverfahren

Ergänzung zu Art. 9 ABS:

Die Feststellungen der Sachverständigen müssen neben der detaillierten Schätzung der Schadenhöhe mindestens enthalten:

- die ermittelte oder vermutete Entstehungsursache des Schadens und dessen Umfang;
- den Neuwert der versicherten Sache (Art. 6 (2)) unmittelbar vor dem Schaden;
- den etwaigen Mehrwert nach der Reparatur;
- den Restwert ersetzter Teile.

Auf Verlangen ist auch der ortsübliche Gebäude-Neubauwert festzustellen.